



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 491 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØLER SENTER BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 453 034	6 761 955
Sum inntekter		7 453 034	6 761 955
Kostnader			
Lønnskostnad		220 200	199 675
Annen driftskostnad		6 976 659	3 367 101
Sum kostnader		7 196 859	3 566 776
Driftsresultat		256 175	3 195 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 634	15 588
Sum finansinntekter		7 634	15 588
Annen finanskostnad		975 086	1 201 232
Sum finanskostnader		975 086	1 201 232
Netto finans		-967 452	-1 185 644
Ordinært resultat før skattekostnad		-711 277	2 009 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		-711 277	2 009 534
Årsresultat		-711 277	2 009 534
Totalresultat		-711 277	2 009 534
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-711 277	2 009 534
Sum overføringer og disponeringer		-711 277	2 009 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		244 060 813	243 977 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 200 000	17 200 000
Sum varige driftsmidler		261 260 813	261 177 693
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		261 260 813	261 177 693
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		175 338	155 605
Sum fordringer		175 338	155 605
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 539 144	2 353 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 539 144	2 353 989
Sum omløpsmidler		2 714 482	2 509 594
SUM EIENDELER		263 975 294	263 687 286

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 100	13 100
Sum innskutt egenkapital		13 100	13 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 001 767	18 713 044
Sum opptjent egenkapital		18 001 767	18 713 044
Sum egenkapital		18 014 867	18 726 144
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 858 499	49 100 551
Øvrig langsiktig gjeld		195 397 900	195 397 900
Sum annen langsiktig gjeld		245 256 399	244 498 451
Sum langsiktig gjeld		245 256 399	244 498 451
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		131 960	397 650
Leverandørgjeld		548 650	80 450
Annen kortsiktig gjeld		23 418	-15 409
Sum kortsiktig gjeld		704 028	462 691
Sum gjeld		245 960 427	244 961 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 975 294	263 687 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446548

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 491 112
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BØLER SENTER BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 888 491 112
BØLER SENTER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 453 034	6 761 955
Sum inntekter		7 453 034	6 761 955
Kostnader			
Lønnskostnad		220 200	199 675
Annen driftskostnad		6 976 659	3 367 101
Sum kostnader		7 196 859	3 566 776
Driftsresultat		256 175	3 195 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 634	15 588
Sum finansinntekter		7 634	15 588
Annen finanskostnad		975 086	1 201 232
Sum finanskostnader		975 086	1 201 232
Netto finans		-967 452	-1 185 644
Ordinært resultat før skattekostnad		-711 277	2 009 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		-711 277	2 009 534
Årsresultat		-711 277	2 009 534
Totalresultat		-711 277	2 009 534
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-711 277	2 009 534
Sum overføringer og disponeringer		-711 277	2 009 534



Organisasjonsnr: 888 491 112
BØLER SENTER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		244 060 813	243 977 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 200 000	17 200 000
Sum varige driftsmidler		261 260 813	261 177 693
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		261 260 813	261 177 693
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		175 338	155 605
Sum fordringer		175 338	155 605
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 539 144	2 353 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 539 144	2 353 989
Sum omløpsmidler		2 714 482	2 509 594
SUM EIENDELER		263 975 294	263 687 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 100	13 100
Sum innskutt egenkapital		13 100	13 100



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	18 001 767	18 713 044
Sum opptjent egenkapital	18 001 767	18 713 044
Sum egenkapital	18 014 867	18 726 144
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 858 499	49 100 551
Øvrig langsiktig gjeld	195 397 900	195 397 900
Sum annen langsiktig gjeld	245 256 399	244 498 451
Sum langsiktig gjeld	245 256 399	244 498 451
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	131 960	397 650
Leverandørgjeld	548 650	80 450
Annen kortsiktig gjeld	23 418	-15 409
Sum kortsiktig gjeld	704 028	462 691
Sum gjeld	245 960 427	244 961 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	263 975 294	263 687 286



Organisasjonsnr: 888 491 112
BØLER SENTER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bøler Senter Borettslag
avholdes digitalt med oppstart 12. mai kl. 09.00. med varighet til 18.mai kl. 09.00

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4 VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Valgkomiteens innstilling følger på side 20.

Oslo, 13.04.2021
Styret i Bøler Senter Borettslag

Trygve Gaarder /s/ Torunn Klingenberg /s/ Anne Lise Bolstad /s/

Kjetil Kveli /s/ Marit Smith /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trygve Gaarder	Bølerskrenten 4
Nestleder	Torunn Klingenberg	Bølerskrenten 4
Styremedlem	Anne Lise Bolstad	Bølerskrenten 4
Styremedlem	Kjetil Kveli	Bølerskrenten 4
Styremedlem	Marit Smith	Bølerskrenten 4
Varamedlem	Truls Andersen	Bølerskrenten 4
Varamedlem	Einar Frafjord	Bølerskrenten 4
Varamedlem	Ruth Synnøve Gulseth	Bølerskrenten 4
Varamedlem	Per Storås	Bølerskrenten 4

Valgkomiteen

Randi Frafjord	Bølerskrenten 4
Ivar Mokastet	Bølerskrenten 4

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Bøler Senter Borettslag

Borettslaget består av 131 andelsleiligheter.

Bøler Senter Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888491112, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Bølerskrenten 4
Bølerlia 2

Gårds- og bruksnummer :
164 31

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bøler Senter Borettslag har ingen ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har ivaretatt den daglige driften av sameiet. I tillegg er det nedlagt betydelig tid i forbindelse med oppfølging av prosjektet vedrørende tak/takterrasser.

Det er inngått ny avtale vedrørende vaktmestertjenester.

Styret har gjennomgått flere driftsavtaler sammen med senter-delen for å se på stordriftsfordeler med felles avtaler.

Det presiseres at styremedlemmene Kjetil Kveli og Torunn Klingenberg driver Trapp 1 AS som utfører renholdet i borettslaget. Firmaet har også i en overgangsperiode utført vaktmestertjenester for borettslaget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 6 086 360,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 7 196 859,- mot budsjettert kr 3 759 000,-.

Hovedårsaken til avviket er rehabilitering av tak og takterrasser som ikke var medtatt i budsjettet. For 2020 ble det kostnadsført kr 3 474 821,- i prosjektet og kr 396 332,- for prosjektledelse.

Øvrige poster med større avvik er:

Kostnader sameie ble budsjettert med kr 520 000,-, mens regnskapet viser kr 375 642,-.

Årsaken til avviket var at økning av felleskostnadene ikke var nødvendig.

Andre driftskostnader ble budsjettert med kr 713 000,- mens regnskapet viser kr 652 375,-.

Energi ble budsjettert med kr 250 000,-, mens regnskapet viser kr 176 821,-. Årsaken til avviket er lave energipriser gjennom hele 2020.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 711 277 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 1 366 674,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr -2 077 951.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 010 454,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 800 000,- til større vedlikehold som omfatter takrehabilitering. Dette gjelder hele rehabiliteringen, også det som er kostnadsført i 2020.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene var lavere enn normalt i 2020. Det er derfor budsjettert med høyere energikostnader for 2021 enn bokført i 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 antas å øke noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bøler Senter Borettslag.

Lån

Bøler Senter Borettslag har lån i OBOS Banken. Lånene nedbetales etter annuitetsprinsippet og har flytende rente. Deler av lånene er omfattet av Individuell Nedbetaling av fellesgjeld. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene fra 01.01.2021. Økningen gjaldt delen som betjener renter og avdrag på borettslagets fellesgjeld som ikke er en del av Individuell Nedbetaling av fellesgjeld.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bøler Senter Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bøler Senter Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BØLER SENTER BORETTSLAG ORG.NR. 888 491 112, KUNDENR. 5621

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 046 902	2 081 063	2 046 902	2 010 454
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-711 277	2 009 534	-586 000	-3 332 500
Tillegg for nye langsiktige lån	17	3 250 000	0	0	0
Endr. Egenkapital i fellesanlegg	21	-83 119	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 125 378	-1 244 023	-1 120 000	-1 532 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 366 674	-799 672	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-36 448	-34 161	-1 706 000	-4 864 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 010 454	2 046 903	340 902	-2 854 046
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 714 482	2 509 594		
Kortsiktig gjeld		-704 028	-462 691		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 010 454	2 046 903		



BØLER SENTER BORETTSLAG ORG.NR. 888 491 112, KUNDENR. 5621

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 047 620	1 274 369	1 189 656	1 031 636
Innkrevde felleskostnader	2	5 020 493	4 680 508	1 983 344	5 401 364
Innbetalinger		1 300	0	0	0
Andre inntekter	3	16 947	7 406	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 086 360	5 962 283	3 173 000	6 433 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 200	-24 675	-28 000	-28 000
Styrehonorar	5	-200 000	-175 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-16 126	-14 146	-14 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-177 905	-173 395	-178 000	-182 500
Konsulenthonorar	7	-422 960	-22 955	-30 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-4 005 536	-595 895	-686 000	-6 490 000
Forsikringer		-310 747	-282 037	-305 000	-330 000
Kommunale avgifter	9	-222 735	-212 941	-220 000	-230 000
Kostnader sameie	21	-375 642	-466 386	-520 000	-520 000
Energi		-176 821	-281 685	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-615 812	-628 645	-615 000	-625 000
Andre driftskostnader	10	-652 375	-689 016	-713 000	-845 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 196 859	-3 566 776	-3 759 000	-9 765 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-1 110 499	2 395 506	-586 000	-3 332 500
Innbetalt andel fellesgjeld		1 366 674	799 672	0	0
DRIFTSRESULTAT		256 175	3 195 178	-586 000	-3 332 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 634	15 588	0	0
Finanskostnader	12	-975 086	-1 201 232	0	-975 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-967 452	-1 185 644	0	-975 000
ÅRSRESULTAT		-711 277	2 009 534	-586 000	-4 307 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	2 009 534		
Fra annen egenkapital		-711 277	0		



BØLER SENTER BORETTSLAG
ORG.NR. 888 491 112, KUNDENR. 5621

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	243 803 691	243 803 691
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	257 122	174 002
Andre varige driftsmidler	14	17 200 000	17 200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		261 260 813	261 177 693
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		174 511	152 187
Andre kortsiktige fordringer	15	827	3 418
Driftskonto OBOS-banken		2 018 486	840 450
Sparekonto OBOS-banken		520 658	1 513 539
SUM OMLØPSMIDLER		2 714 482	2 509 594
SUM EIENDELER		263 975 294	263 687 286
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 131 * 100		13 100	13 100
Annen egenkapital	16	18 001 767	18 713 044
SUM EGENKAPITAL		18 014 867	18 726 144

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	49 858 499	49 100 551
Borettsinnskudd	18	195 397 900	195 397 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		245 256 399	244 498 451

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		548 650	80 450
Påløpte renter		57 344	102 531
Påløpte avdrag		74 616	295 119
Annen kortsiktig gjeld	19	23 418	-15 409
SUM KORTSIKTIG GJELD		704 028	462 691

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		263 975 294	263 687 286
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	20	273 562 592	266 062 592
Garantiansvar	21	294	147

Oslo, 13.04.2021

Styret i Bøler Senter Borettslag

Trygve Gaarder /s/

Anne Lise Bolstad /s/ Kjetil Kveli /s/

Marit Smith /s/

Torunn Klingenberg /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 394 548
Lån leiligheter	1 157 988
Parkeringsplasser	485 800
Kapitalkostnader på IN-lån	895 915
Kapitalkostnader på IN-lån 2	228 159
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-60 904
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-15 550
Overført til kapitalkostnader	-1 047 620
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 038 336

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-17 843
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 020 493

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Refusjon EI-bil lading(Charge)	13 747
Salg av nøkler	3 200
SUM ANDRE INNTEKTER	16 947

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	8 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 200

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 126.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-396 332
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 597
Difk, andre konsulenthonorarer	-5 031
SUM KONSULENTHONORAR	-422 960

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-130 698
Andre konsulentonorar	-49 415
Prosjektmaster AS	-3 294 708

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -3 474 821

Drift/vedlikehold bygninger	-165 408
Drift/vedlikehold elektro	-1 876
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 509
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-128
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 364
Drift/vedlikehold brannsikring	-118 351
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-92 289
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-55 790
Egenandel forsikring	-10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -4 005 536

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-222 735
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -222 735**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 947
Driftsmateriell	-2 117
Lyspærer og sikringer	-9 121
Vaktmestertjenester	-110 938
Video-vakthold	-69 797
Renhold ved firmaer	-333 993
Snørydding	-110 697
Kopieringsmaterieill	-963
Trykksaker	-2 370
Andre kontorkostnader	-647
Porto	-4 754
Bank- og kortgebyr	-3 029

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -652 375**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	515
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 119

SUM FINANSINNTEKTER 7 634

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån 3 i OBOS-banken	-295 551
Renter og gebyr på lån 1 i OBOS Boligkreditt	-435 163
Renter og gebyr på lån 2 i OBOS Boligkreditt	-111 945
Renter og gebyr på lån 1 i OBOS-banken	-10 617
Renter og gebyr på lån 2 i OBOS-banken	-121 992
Andre rentekostnader	182
SUM FINANSKOSTNADER	-975 086

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	183 415 691
Kostpris/Bokf.verdi 2006	60 388 000
SUM BYGNINGER	243 803 691

Borettslaget eier ikke tomt, men er en seksjon i et eierseksjonssameie

Gnr.164/bnr.31

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2005	17 200 000
	17 200 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	17 200 000

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	827
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	827

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	323 661
Egenkapital fra IN tidligere år	18 217 244
Egenkapital fra IN 2020	1 366 674
Reduksjon EK fra IN	-1 905 812
SUM ANNEN EGENKAPITAL	18 001 767

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lån 1 OBOS banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020

-3 250 000

Nedbetalt i år

11 594

-3 238 406

Lån 2 OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2017

-6 974 428

Nedbetalt tidligere

710 141

Nedbetalt i år

338 784

-5 925 503

Lån 3 OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 49 år.

Opprinnelig 2007

-16 200 000

Nedbetalt tidligere

1 216 265

Nedbetalt i år

274 488

-14 709 247

IN-Lån 1 i OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 49 år.

Opprinnelig 2007

-36 300 691

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 880 017

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

399 848

Nedbetalt tidligere, IN

12 260 953

Nedbetalt i år, IN

1 055 014

-20 704 859

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

IN-Lån 2 i OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 49 år.

Opprinnelig 2007

-12 092 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

442 901

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

100 664

Nedbetalt tidligere, IN

5 956 291

Nedbetalt i år, IN

311 660

-5 280 484

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-49 858 499**

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 og 2006	-195 397 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-195 397 900

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-23 418
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-23 418

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	195 469 900
Pantelån	49 858 499
Påløpte avdrag	74 616
Beregnete IN-forpliktelser	17 678 106
TOTALT	263 081 121

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	243 803 691
TOTALT	243 803 691

NOTE: 21**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 61,76% av Bøler Senter Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Bøler Senter Sameie.

Den samlede gjeld pr. 31.12.2019 er kr. 294,-

Selskapets andel i Bøler Senter Sameie er vist under anleggsmidler under posten

"Andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat er inntatt i resultatregnskapet under

posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



BØLER SENTER BORETTSLAG

Generalforsamling 2021

Valgkomiteens innstilling:

Styret	Valgt	Forslag 2021 – 2023
Leder Trygve Gaarder	2019 – 2021	Gjenvalg
Nestleder Torunn Klingenberg	2020 – 2022	Ikke på valg
Styremedlem Anne Lise Bolstad	2019 – 2021	Ruth Synnøve Gulseth
Styremedlem Kjetil Kveli	2020 – 2022	Ikke på valg
Styremedlem Marit Smith	2019 – 2021	Per Storås

Varamedlemmer 2021- 2022

Einar Frafjord	2020 – 2021	Gjenvalg
Per Storås	2020 – 2021	Astri Sundby
Truls Andersen	2020 - 2021	Gjenvalg

Alle er forespurt og sagt ja til vervet.

Valgkomiteen har sittet i 5 år og det er både riktig og viktig etter hvert med endring for å få nye impulser.

Oslo, 25.03.2021

Randi Frafjord

Ivar Mokastet

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Renhold

Borettslaget har avtale med Trapp 1 om renhold av fellesarealene. Det presiseres at selskapet eies og drives av styremedlemmene Kjetil Kveli og Torunn Klingenberg.

Parkering

Borettslaget har p-plasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6618539. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.06 og 01.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bærekraft -

Boligselskapet har i 2021 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015 Utskifting heiser

Begge borettslagets heiser er fullstendig skiftet ut.

2015 - 2015 Maling vinduskarmer

2015 - 2015 Maling oppganger

I forbindelse med utskifting av heisene ble oppgangene malt.



2013 - 2014	Utskifting varmtvannsberedere	Samtlige varmtvannsberedere ble skiftet ut i løpet av 2014. Dette ble gjort felles for samtlige leiligheter som ikke tidligere hadde byttet ut sin varmtvannsbereder i forbindelse med lekkasje. Borettslaget koordinerte utskiftingen, men det er den enkelte eier som formelt bestilte og betalte arbeidene / utskiftingen
-------------	-------------------------------	--